Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bd7aa4a9-b34e-41e2-9c52-4bfb08d5351b

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

FICHA: 1
DATA28/03/2019

Matricula:36020

IMÓVEL: ***APARTAMENTO nº 101 (cento e um)***, situado na Rua Barbosa Lima Sobrinho, nº 100, localizado no primeiro pavimento, com uma área construída de 63,74m², mais 5,06m² de área comum, totalizando 68,80m², tendo uma **fração ideal de 66,12/608,00m² avos** do todo do terreno e das demais coisas comuns do condomínio, com uma vaga destinada a estacionamento. Edificado sobre o ***LOTE DE TERRENO nº 12 (doze)***, da ***Quadra nº 62 (sessenta e dois)***, do Loteamento denominado ***ENSEADA DAS GAIVOTAS***, situado na zona urbana deste Município, que assim se descreve e caracteriza: mede 16,00m de frente para a Rua B; 16,00m nos fundos onde se confronta com o lote 11; 38,00m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, confrontando-se do lado direito com o lote 10; e do lado esquerdo com o lote 14. Inscrito nesta municipalidade sob o nº ***01.4.068.0140.001***, *conforme certidão de habite-se nº 1406/2012 expedida pela Prefeitura Municipal de Rio das Ostras/RJ em 12.06.2012*. **PROPRIETÁRIO: *LUCIANO PONTES DE OLIVEIRA***, brasileiro, casado em 21.01.2010, sob o regime da comunhão universal de bens, com ***Marlene Oliveira Silva Pontes***, empresário, portador da cédula de identidade nº 008663145-4, expedida pelo IFP em 06.12.2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.114.227-45, residente e domiciliado na Rua Antônio Bechara Filho, nº 540, em Macaé/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR**: Imóvel esse adquirido pelo proprietário conforme título de aquisição devidamente transcrito na ***ficha 001 da Matrícula nº 6.651 em 27.03.2008***, no RGI anexo a esta Serventia. Eu, *(Isabella Duarte Pires)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Março de 2019. Eu subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS André Ferreira da Silva Feitosa Substituto - Matr.: 94/7227

AV-01-36.020 = **IDENTIDADE** = De acordo com o requerimento datado em 07/06/2019, procede-se esta averbação para constar que **MARLENE OLIVEIRA SILVA PONTES** é ***portadora da cédula de identidade nº 286145479, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/01/2011***, conforme documento comprobatório apresentado, o qual fica arquivado nesta Serventia. Certifico que as devidas custas referentes ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº 2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R$ 428,66; Lei nº 6370/12: R$ 8,55; FETJ: R$ 85,73; FUNDPERJ: R$ 21,43; FUNPERJ: R$ 21,43; FUNARPEN: R$ 17,14; Mútua: R$ 0,00; Acoterj: R$ 0,00; ISS: R$ 21,43. Prenotado no Livro 1-W sob o nº 82.182 em 07/06/2019. **Selo de fiscalização eletrônico EDAU 97011 YUX**. Eu, *(Isabella Duarte Pires - Mat. 94/16164)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de Junho de 2019. Eu subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS André Ferreira da Silva Feitosa Substituto - Matr.: 94/7227

AV-02-36.020 = **CPF** = De acordo com o requerimento datado em 07/06/2019, procede-se esta averbação para constar que ***MARLENE OLIVEIRA SILVA PONTES***, inscrita no CPF/MF sob o nº 002.677.375-99 , conforme documento comprobatório apresentado, o qual fica arquivado nesta Serventia. Certifico que as devidas custas referentes ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº 2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R$ 428,66; Lei nº 6370/12: R$ 8,55; FETJ: R$ 85,73; FUNDPERJ: R$ 21,43; FUNPERJ: R$ 21,43; FUNARPEN: R$ 17,14; Mútua: R$ 0,00; Acoterj: R$ 0,00; ISS: R$ 21,43. Prenotado no Livro 1-W sob o nº 82.182 em 07/06/2019. **Selo de fiscalização eletrônico EDAU 97012 ZOH**. Eu, *(Isabella Duarte Pires - Mat.94/16164)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de Junho de 2019. Eu subscrevo

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS André Ferreira da Silva Feitosa Substituto - Matr.: 94/7227

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr
Esse documento foi assinado digitalmente por DAVI AFFONSO MACABU VICTORINO DE MENEZES - 31/07/2024 09:41

Av-03-36.020 = ***RETIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO*** = De acordo com Instrumento Particular de Retificação de Instituição de Condomínio apresentado nesta Serventia, datada de 29/05/2019; procede-se esta averbação para *certificar a retificação do imóvel objeto da presente matrícula*, fazendo constar o seguinte: ***Apartamento 101, possui uma área privativa exclusiva de 27.00m²***, tudo conforme instrumento particular que me foi apresentado. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R$.428,66; Lei nº6370/12: R$.8,55; FETJ: R$.85,73; FUNDPERJ: R$.21,43; FUNPERJ: R$.21,43; FUNARPEN: R$.17,14; Mútua: R$.0,00; Acoterj: R$.0,00; ISS: R$.21,43. Prenotado no Livro:1-X sob o nº82.1[illegible] em 05/06/2019. ***Selo de Fiscalização Eletrônico nºEDBU52678R ZC***. Eu, [illegible] - (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras,17 de Julho de 2019. Eu subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andrelo Ferreira da Silva Felicissimo
Substituto - Mat.: 94/721-7

AV-04-36.020 = **PACTO ANTENUPCIAL** = De acordo com requerimento datado em 18/10/2009, procede-se esta averbação para certificar o pacto antenupcial de ***LUCIANO PONTES DE OLIVEIRA*** e ***MARLENE OLIVEIRA SILVA***, conforme certidão da Escritura de pacto antenupcial lavrada no Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais, Privativo de Interdições, Tutelas e Curatelas do 1º Distrito, à fl.040 do Livro nº 075-E sob o ato nº 040, em 18/10/2009, devidamente registrada no Livro 3-Auxiliar sob o Registro Auxiliar nº 446 em 12/08/2019, ***adotando o regime da Comunhão Universal de Bens***, passando a cônjuge mulher a utilizar o nome de ***MARLENE OLIVEIRA SILVA PONTES***, conforme certidão de casamento anexada. Certifico que as devidas custas referentes ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº 2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R$ 428,66; Lei nº 6370/12: R$ 8,55; FETJ: R$ 85,73; FUNDPERJ: R$ 21,43; FUNPERJ: R$ 21,43; FUNARPEN: R$ 17,14; Mútua: 0,00; Acoterj: 0,00; ISS: 21,43. Prenotado no Livro 1-X sob o nº 83.276 em 13/09/2019. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDDM 32572 HRI**. Eu, [illegible] (*Isabella Duarte Pires - Mat.94/16164*) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 21 de Outubro de 2019. Eu subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andrelo Ferreira da Silva Felicissimo
Substituto - Mat.: 94/721-7

R-05-36.020 = **COMPRA E VENDA** = Nos termos do Contrato **nº 10146151106**, por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 18/09/2019; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ***ADELSON GUIMARÃES MENEZES***, brasileiro, solteiro, encarregado, portador da cédula de identidade nº 09.795.749-2, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.527.647-17; e, ***MARCIA MELO BARBOSA***, brasileira, divorciada, auxiliar, portadora da cédula de identidade nº 12.261.192-4, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 087.816.407-30, ambos residentes e domiciliados na Estrada Professor Leandro Faria Sarzedas, nº 160, Cantagalo, em Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedores ***LUCIANO PONTES DE OLIVEIRA*** e sua cônjuge ***MARLENE OLIVEIRA SILVA PONTES***, acima qualificados; pelo preço certo de **R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, a serem pagos do seguinte modo: **R$ 28.620,00** de recursos próprios e **R$ 111.380,00** do financiamento concedido pelo credor **Itaú Unibanco S.A.**, abaixo qualificado, nas condições do contrato supracitado. ***O ITBI foi pago através da guia nº 00069286 no valor de R$ 3.643,10 em 30/09/2019***. Certifico que as devidas custas pelos *atos R-05 e R-06*, estão definidas na Portaria nº 2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R$ 2.424,10; Lei nº 6370/12: R$ 47,39; FETJ: R$ 319,00; FUNDPERJ: R$ 79,75; FUNPERJ: R$ 79,75; FUNARPEN: R$ 63,80; Mútua: R$ 0,00; Acoterj: R$ 0,00; ISS: R$ 121,21. Prenotado no Livro 1-X sob o nº 83.489 em 01/10/2019. Consultas de informação sobre indisponibilidade de bens

Continua na ficha 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bd7aa4a9-b34e-41e2-9c52-4bfb08d5351b

Certidão emitida pelo SREI
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVI AFFONSO MACABU VICTORINO DE MENEZES - 31/07/2024 09:41

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bd7aa4a9-b34e-41e2-9c52-4bfb08d5351b

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVI AFFONSO MACABU VICTORINO DE MENEZES - 31/07/2024 09:41

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo
Substituta - Matr.: 94/7277

Matricula:36020

nº 0235419100217616 e 0235419100235623, geradas em 02/10/2019. **Selo de fiscalização eletrônico EDDM 32576 PKI**. Eu, *(Isabella Duarte Pires - Mat.94/16164)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 21 de Outubro de 2019. Eu subscrevo:

R-06-36.020 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **10146151106**, por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 18/09/2019; os devedores ***ADELSON GUIMARÃES MENEZES*** e ***MARCIA MELO BARBOSA***, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em ***Alienação Fiduciária*** ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP; pelo financiamento de **R$ 111.380,00 (cento e onze mil e trezentos e oitenta reais)**, acrescido de despesas acessórias no valor de **R$ 3.420,00**, totalizando uma financiamento de **R$ 114.800,00**, a ser pago em **360 prestações** mensais e sucessivas, utilizando o sistema de amortização **SAC**, sendo valor das prestações mensais composto de: **R$ 318,88** de amortização do saldo devedor, **R$ 791,98** de juros, **R$ 56,38** do prêmio de seguro por morte e invalidez permanente (MIP), **R$ 7,75** do prêmio de seguro por danos físicos do imóvel (DFI) e **R$ 25,00** de tarifa de administração do contrato, totalizando um valor mensal de **R$ 1.199,99**, com vencimento da primeira prestação para o dia **18/10/2019**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a última no dia **18/09/2049**, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelos *atos R-05 e R-06*, estão definidas na Portaria nº 2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R$ 2.424,10; Lei nº 6370/12: R$ 47,39; FETJ: R$ 319,00; FUNDPERJ: R$ 79,75; FUNPERJ: R$ 79,75; FUNARPEN: R$ 63,80; Mútua: R$ 0,00; Acoterj: R$ 0,00; ISS: R$ 121,21. Prenotado no Livro 1-X sob o nº 83.489 em 01/10/2019. Consultas de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235419100213652 e 0235419100230666, geradas em 02/10/2019. **Selo de fiscalização eletrônico EDDM 32577 WCW**. Eu, *(Isabella Duarte Pires - Mat.94/16164)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 21 de Outubro de 2019. Eu subscrevo:

AV-7-36020 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 304296/2022**, emitido pela **ITAÚ UNIBANCO SA**, em 19/08/2022; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, bem como demais diligências por este Registro de Imóveis, referente ao **contrato n. 10146151106-0**, registrado no **ato R-05**, restando seu resultado negativo. Custas e emolumentos pelo(s) ato(s) vinculado(s) ao protocolo, no total de R$ 379,84, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AE sob o n. 99923 em 19/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EELR 64578 DCQ**. Averbação concluída por Cristina T. Goncaves Fortes - Escrevente-Matr. 94/17756. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 09/05/2023. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

AV-8-36020 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 304296/2022**, datado em 11/07/2023; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a**

propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da **ITAÚ UNIBANCO SA**, acima qualificada; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato **n. 10146151106-0**, registrado no **ato R-6**, pelos devedores **ADELSON GUIMARÃES MENEZES** e **MARCIA MELO BARBOSA**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **ITBI pago através da guia n. 00080189, no valor de R$ 4.200,00 em 10/07/2023**. Prenotado sob o n. 105697 em 07/08/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEMV 39612 FNF**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 22/08/2023.

AV-9-36020 = LEILAO NEGATIVO = Em atendimento ao requerimento, datado em 17/05/2024, instruído com Declaração de cumprimento das formalidades legais do art. 27, da Lei 9.514/1997; procede-se esta averbação para constar que a credora do contrato **n. 10146151106**, em razão da consolidação do imóvel, realizou os públicos leilões, ofertando-o em 1º Leilão, no dia 06/04/2024, e em 2º Leilão, dia 15/04/2024, **os quais resultaram negativos**. Prenotado sob o n. 110777 em 19/06/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETO 66353 NAF**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 19/07/2024.

AV-10-36020 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = Em atendimento ao requerimento, datado em 17/05/2024, instruído com Termo de Quitação, emitido em 17/05/2024; procede-se esta averbação para constar que a credora **ITAÚ UNIBANCO SA**, acima qualificada, mediante leilões negativos acima referidos, **autoriza o cancelamento do registro de propriedade fiduciária sobre o imóvel**, dando plena, geral e irrevogável quitação da dívida do contrato **n. 10146151106**, registrado no ato **R-6**, em cumprimento ao art. 1.493, do Código de Normas CGJ/RJ. Prenotado sob o n. 110777 em 19/06/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETO 66354 PTI**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 19/07/2024.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêncía da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os eventuais detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Rio das Ostras, 31/07/2024.**

CERTIFICO mais a existência das seguintes prenotações, se houver: - .

Assinada digitalmente por Davi Affonso Macabu V. Menezes - Matr. 94/23878 - Escrevente

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registradores.onr.org.br, em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Pedido Certidão Nº: **24/006202** - Data da solicitação: 31/07/24

Emolumentos:	R$ 98,00
Fund. Grat.....:	R$ 1,96
FETJ.....:	R$ 19,60
Fundperj.....:	R$ 4,90
Funperj.....:	R$ 4,90
Funarpen.....:	R$ 5,88
Selo.....:	R$ 2,59
ISS.....:	R$ 4,99
Total.....:	R$ 142,82

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETX 34821 KGM

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bd7aa4a9-b34e-41e2-9c52-4bfb08d5351b

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVI AFFONSO MACABU VICTORINO DE MENEZES - 31/07/2024 09:41